Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Gültig ab 30. Juli 2026

Klimafreundlicher Neubau

Die KfW übernimmt im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau (KFN) die Finanzierung und Förderung des Neubaus und Ersterwerbs von klimafreundlichen Nichtwohngebäuden in Deutschland.

Förderziel

Der Bund gewährt Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten zur Verringerung der Umweltwirkungen und zur Erhöhung des Nachhaltigkeitsstandards bei der Errichtung neuer Nichtwohngebäude. Ziel der Förderung ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens. Darüber hinaus soll die zeitlich befristete Förderung des Effizienzgebäude 55-Standards zur Aktivierung von bereits geplanten, aber noch nicht begonnenen Bauvorhaben in Deutschland beitragen.

Dieses Förderprodukt erfüllt die Paris-kompatiblen Sektorleitlinien der KfW Bankengruppe, die konkrete Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der jeweiligen Investitionen definieren.

Auftraggeber

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Bund
Länder
Kommunen

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

HIER INVESTIERT DEUTSCHLAND

Finanziert aus Mitteln des Sondervermögens „Infrastruktur und Klimaneutralität“ des Bundes.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind grundsätzlich die nachfolgend aufgeführten Investierenden (Auftraggebende des Neubaus) sowie Ersterwerbende (erstmaliger Kauf des zu fördernden Investitionsobjekts) von neu errichteten, förderfähigen Nichtwohngebäuden:

- Natürliche Personen (Privatpersonen) und Einzelunternehmen
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts
- Unternehmen und Einrichtungen mit mehrheitlicher Beteiligung eines Bundeslandes, wenn mit der geförderten Maßnahme kommunale Aufgaben wahrgenommen werden

Beteiligung von Kreditinstituten, Versicherungen oder vergleichbaren Finanzinstitutionen

Kreditinstitute, Versicherungen oder vergleichbare Finanzinstitutionen dürfen grundsätzlich am antragstellenden Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt sein. Hiervon ausgenommen ist das unmittelbar refinanzierte Kreditinstitut. Für dieses gilt über die gesamte Kreditlaufzeit eine maximale Grenze für die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung am geförderten Unternehmen in Höhe von 25 %.

Wer darf keine Anträge stellen?

- Der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- Unternehmen und Einrichtungen, an denen der Bund mehrheitlich beteiligt ist
- Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Bundesländer mehrheitlich beteiligt sind, sofern sie mit der geförderten Maßnahme keine kommunalen Aufgaben wahrnehmen
- Politische Parteien
- Antragstellende, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie Antragstellende, die eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 der Zivilprozessordnung oder eine Vermögensauskunft gemäß § 802c der Zivilprozessordnung oder § 284 der Abgabenordnung abgegeben haben oder zu deren Abgabe verpflichtet sind.

Kommunale Gebietskörperschaften, rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände und Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden, sind im Produkt „Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude – Kommunen“ (499) antragsberechtigt.

Was wird gefördert?

Gefördert werden der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) von Nichtwohngebäuden, die nach Fertigstellung in den Anwendungsbereich des aktuell geltenden Gebäudeenergiegesetzes fallen und die Anforderungen gemäß der Anlage zum Merkblatt "Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude" (TMA) beziehungsweise "Technische Mindestanforderungen Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude" (TMA EG55) erfüllen.

Das Nichtwohngebäude ist mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums sind bei einer Veräußerung die Erwerbenden auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46 und 57 Gebäudeenergiegesetz (GEG) hinzuweisen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss des geförderten Nichtwohngebäudes innerhalb dieses Zeitraums sind der KfW unverzüglich mitzuteilen. Die KfW ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern.

Hinweise für den Ersterwerb

Die Erwerbenden haften gegenüber der KfW für die Einhaltung der "TMA" beziehungsweise "TMA EG55". Zur Absicherung der Erwerbenden sollte der Kauf- beziehungsweise ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder

Bauträgervertrag daher eine Haftung der Verkaufenden für die vereinbarte Förderstufe gegenüber den Erwerbenden enthalten.

Die Verkaufenden haben den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages oder der Aufhebung der Zusage zu tragen, wenn die Anforderungen an ein klimafreundliches Nichtwohngebäude gemäß "TMA" beziehungsweise "TMA EG55" nicht erfüllt sind oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Förderkredit von den Kreditnehmenden innerhalb von zehn Jahren nach Kreditzusage zurückfordert.

Der Ersterwerb ist nicht förderfähig, wenn der Erwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für den Neubau aufgespalten wird (verdecktes Bauherrenmodell), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und den Neubau des Nichtwohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG
- Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude

Die Stufe **Klimafreundliches Nichtwohngebäude** wird erreicht, wenn gemäß der Anlage zum Merkblatt "TMA"

- die Anforderung an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus sowie
- die Anforderungen an ein Effizienzgebäude 40 erfüllt werden.

Die Stufe **Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG** wird erreicht, wenn gemäß der Anlage zum Merkblatt "TMA"

- die Anforderung an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus sowie
- die Anforderungen an ein Effizienzgebäude 40 erfüllt werden und
- ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) oder des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bestätigt.

Die Stufe **Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude** wird erreicht, wenn gemäß der Anlage zum Merkblatt "TMA EG55"

- die Anforderungen an ein Effizienzgebäude 55 erfüllt sowie
- keine Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie eingesetzt werden und
- zum Zeitpunkt der Antragstellung eine gültige Baugenehmigung vorliegt oder bei einem nach der jeweiligen Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben die zuständige Baubehörde von dem Vorhaben Kenntnis erlangt hat und zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden darf.

Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" (QNG) finden Sie im Informationsportal des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude" unter www.qng.info.

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung (zum Beispiel durch Expertinnen und Experten für Energieeffizienz sowie Beraterinnen und Berater für Nachhaltigkeit).

Eigenleistungen

Wird der Neubau ganz oder teilweise nicht durch ein Fachunternehmen, sondern in Eigenleistung durch Privatpersonen durchgeführt, werden in diesem Zusammenhang nur die direkt mit dem Neubau verbundenen Materialkosten gefördert. Die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten müssen durch eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz mit der "gewerblichen Bestätigung nach Durchführung" ("gBnD") nachgewiesen werden.

Rechnungen über Materialkosten bei Eigenleistungen müssen den Namen der Antragstellenden ausweisen, auf Euro lauten und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Bei Eigenleistungen von Unternehmen können die zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeitende, eigene Gewerke beziehungsweise Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmerinnen und Unternehmer beziehungsweise Gesellschafterinnen und Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

Weitere Ausführungen zu den förderfähigen Maßnahmen und Kosten finden Sie im Infoblatt "KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" und unter www.kfw.de/299, Bestellnummer 600 000 5056.

Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

Was wird nicht gefördert?

- Der Erwerb von Grundstücken,
- die Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben,
- die mehrfache Förderung für dasselbe Nichtwohngebäude im "KFN",
- entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb):
    - zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz. Verbundene Unternehmen liegen auch vor, wenn das geförderte Unternehmen in einem zeitlichen oder inhaltlichen Zusammenhang zur Antragstellung oder der Vermögensübertragung Teil des Unternehmensverbundes wird,
    - zwischen Unternehmen und deren Gesellschafterinnen und Gesellschaftern beziehungsweise den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung,
    - im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen,
    - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 InsO (unter anderem zwischen Ehegattinnen und Ehegatten beziehungsweise Lebenspartnerinnen und Lebenspartnern),
    - sowie der Erwerb eigener Anteile

  und die Umgehung der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte). Die vorgenannten Tatbestände dürfen bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vorliegen. Liegen sie zum Zeitpunkt der Antragstellung vor, ist bereits die Antragstellung unzulässig.

Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: www.kfw.de/ausschlussliste.

Kombination mit anderen Förderprodukten

Die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zulagen oder Zuschüssen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Die Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Produkt und einer Förderung nach der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Die Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Produkt mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder der Bundesförderung Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Nichtwohngebäude (KNN) für dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

Kreditbetrag

Es werden im Rahmen der folgenden Kredithöchstbeträge bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert:

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude bis zu 1.500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 7,5 Millionen Euro pro Vorhaben
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
- Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 5 Millionen Euro pro Vorhaben

Eine nachträgliche Aufstockung des Kreditbetrages über den bei der Antragstellung beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich.

Es können grundsätzlich Bruttokosten inklusive Mehrwertsteuer berücksichtigt werden. Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung der Antragstellenden besteht, können für diese Maßnahme nur die Nettokosten berücksichtigt werden.

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- Bis zu 5 Jahre bei höchstens einem Tilgungsfreijahr und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit.
- Bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit.
- Bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre.
- Bis zu 30 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre.

Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes, enthält eine Zinsverbilligung aus Bundesmitteln und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.
- Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten vom Finanzierungspartner festgelegt.

  Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine der von der KfW vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet der Finanzierungspartner den Förderkredit einer der von der KfW vorgegebenen Preisklassen zu.

  Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der zwischen Ihnen und dem Finanzierungspartner vereinbarte kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes entnehmen Sie bitte dem KfW-Merkblatt "Risikogerechtes Zinssystem", Bestellnummer 600 000 0038.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen.

Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.

- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage eine Bereitstellungsprovision von 0,15 Prozent pro Monat berechnet.
- Die jeweils abgerufenen Beträge müssen innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist von den Kreditnehmenden ein Zinszuschlag zu zahlen.

Für die Förderstufen "Klimafreundliches Nichtwohngebäude" und "Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG" gilt:

Vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Verzicht auf den Kredit jederzeit möglich. Für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Förderstufe) können Sie frühestens 6 Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW einen neuen Kredit beantragen. Eine neue Antragstellung ist ohne Sperrfrist möglich, wenn das Vorhaben neu oder in wesentlichen Teilen verändert ist.

Für die befristete Förderstufe "Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude" gilt:

Verzichtet die Antragstellerin oder der Antragsteller vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner auf eine bestehende Zusage in den Produkten

- "Klimafreundlicher Neubau" (299) oder
- "Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment" (596)

darf ein Antrag für die befristete Förderstufe "Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude" für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt) erst nach Ablauf einer Sperrfrist von 6 Monaten gestellt werden. Bei Nichteinhaltung der Sperrfrist behält sich die KfW das Recht vor, den Kreditvertrag zu kündigen.

Verzichtet die Antragstellerin oder der Antragsteller vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner auf eine bestehende Zusage für die Förderstufe "Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude", kann ein neuer Antrag für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt) in den Produkten

- "Klimafreundlicher Neubau" (299), Förderstufen "Klimafreundliches Nichtwohngebäude" oder "Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG" oder
- "Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment" (596)

ohne Einhaltung einer Sperrfrist gestellt werden.

Nach Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Wechsel von den Förderstufen

- "Klimafreundliches Nichtwohngebäude" sowie
- "Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG"

auf die befristete Förderstufe "Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude" ausgeschlossen.

Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge. Danach wird der Kredit vierteljährlich, in gleich hohen Raten zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.

Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Produkt über Finanzierungspartner (Banken und Sparkassen).

Grundlage für die Antragstellung ist die von der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz im Vorfeld erstellte und von den Antragstellenden unterzeichnete "gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBzA). Der Antrag wird bei einem frei wählbaren Finanzierungspartner **vor Beginn des Vorhabens** gestellt.

Vorhabenbeginn

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrags als Vorhabenbeginn. Maßgeblich ist das Datum des Antragseingangs bei der KfW und nicht der Eingang bei dem Finanzierungspartner. Ein Vorhabenbeginn vor Antragseingang bei der KfW ist daher förderschädlich.

Der Vorhabenbeginn vor Zusage des bereits bei der KfW eingegangenen Antrags ist zulässig, erfolgt aber auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Für die Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Zusage.

Bei Antragstellungen im Rahmen einer Konsortialkonstruktion ist eine Aufstellung einzureichen, aus der die quotale Aufteilung der Förderung auf die einzelnen Finanzierungspartner hervorgeht.

Ab einem Kreditbetrag in Höhe von 700.000 Euro dürfen Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen vergeben werden. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind durch die Antragstellenden zu dokumentieren und aufzubewahren. Formvorschriften sind nicht einzuhalten.

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

Aufschiebende Bedingung

Der Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen unter einer aufschiebenden Bedingung mit Bezug auf die Förderzusage führt nicht zu einem förderschädlichen Vorhabenbeginn. Dies gilt auch für Kauf- und Bauträgerverträge im Rahmen der Ersterwerbsförderung. Der Antrag ist vor dem Beginn der Bauarbeiten (Lieferungs- oder Leistungsverträge) beziehungsweise vor der ersten Kaufpreiszahlung (Kauf-/ Bauträgervertrag) zu stellen. Beim Ersterwerb dürfen Anzahlungen erst nach Antragseingang bei der KfW geleistet werden.

Zusätzlich gilt für die befristete Förderstufe "Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude":

Lieferungs- oder Leistungsvertrag (Neubau):

- Abweichend gilt als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner oder einem Finanzvermittler stattfand. Das Beratungsgespräch ist auf dem Formular „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ (Formularnummer: 600 000 4806) zu dokumentieren und ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen. Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen für die Lieferungs- oder Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

Kauf- und Bauträgervertrag (Ersterwerb):

- Kaufverträge dürfen erst ab dem 16.12.2025 geschlossen werden – auch dann, wenn sie eine aufschiebende Bedingung enthalten. Die rückwirkende Förderung bereits abgeschlossener Kaufverträge ist nicht zulässig.
- **Wichtig:** Mit den Bauarbeiten vor Ort darf erst ab dem 16.12.2025 begonnen werden („erster Spatenstich“).
- Die vorstehende Ausnahmeregelung zum dokumentierten Beratungsgespräch bezieht sich ausschließlich auf Lieferungs- oder Leistungsverträge. Kauf- und Bauträgerverträge gelten nicht als Lieferungs- oder Leistungsverträge.

Einbindung einer Expertin oder eines Experten für Energieeffizienz

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist eine Expertin oder ein Experte für ein Energieeffizienz aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz prüft und bestätigt die Einhaltung der Anforderungen gemäß der Anlage zum Merkblatt "TMA" beziehungsweise "TMA EG55".

Die Expertin sowie der Experte für Energieeffizienz sind für das Bauvorhaben durch die Antragstellenden vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Das heißt sie beziehungsweise das Unternehmen, bei dem sie angestellt sind, darf – auch mittelbar – nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts-/Beteiligungs- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- von diesen für vermittelte Lieferungen oder Leistungen vergütet werden.

Antragstellende haben die Expertinnen und Experten für Energieeffizienz grundsätzlich gesondert zu beauftragen und die Leistungen dieser Expertinnen und Experten müssen ebenso gesondert in Rechnung gestellt werden.

Details hierzu finden Sie im Infoblatt "KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" und unter www.kfw.de/299.

Einbindung einer Beraterin oder eines Beraters für Nachhaltigkeit und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Stufe Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG sind eine Beraterin oder ein Berater für Nachhaltigkeit und eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubinden. QNG-Zertifizierungsstellen finden Sie im Informationsportal des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude unter www.qng.info. Die QNG-Zertifizierungsstellen führen Listen solcher Beraterinnen und Berater für Nachhaltigkeit auf ihren Internetseiten.

Sicherheiten

Für den Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren die Antragstellenden im Rahmen der Kreditverhandlungen mit dem Finanzierungspartner.

Nachweis der Mittelverwendung

Der produkt- und fristgemäße Einsatz der Mittel ist unverzüglich nach Abschluss des Vorhabens durch die Kreditnehmenden gegenüber dem Finanzierungspartner nachzuweisen, spätestens aber 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits.

Der Nachweis ist gegenüber der KfW mit der “gewerblichen Bestätigung nach Durchführung“(gBnD) wie folgt zu führen:

- Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz prüft und bestätigt die förderfähigen Kosten und die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß Merkblatt inklusive der Anlage "TMA" beziehungsweise. "TMA EG55" und erstellt die "gBnD".
    - Zusätzlich für die Stufe Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG:

      Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz bestätigt das Vorliegen eines Zertifikats einer akkreditierten Zertifizierungsstelle, mit dem die Erfüllung der Anforderungen des "QNG-PLUS" oder "QNG-PREMIUM" bestätigt wird.
- Die der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz vorzulegenden Rechnungen müssen auf Euro lauten, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.
- Die Kreditnehmenden bestätigen mit ihrer Unterschrift auf der "gBnD" die produktgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die "gBnD" bei der KfW ein.

Die KfW behält sich die Nachforderung gegebenenfalls weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen, eine jederzeitige Überprüfung der Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Wirkungsmessung

Die KfW ist im Rahmen der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben verpflichtet, in eigener Verantwortung förderspezifische Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen durchzuführen (Wirkungsmessung der KfW). Hierfür können die für die Antragsentscheidung und im weiteren Verfahren mitgeteilten Daten zu den Antragstellenden/Fördernehmenden und zum geförderten Objekt verwendet als auch in angemessenem Umfang weitere auswertungs- beziehungsweise wirksamkeitsrelevante Daten – unabhängig von einer unmittelbaren Förderrelevanz (aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend) und von einem etwaigen Personenbezug

(vergleiche Artikel 4 Nummer 1 Datenschutzgrundverordnung) – durch die KfW mit Antragstellung sowie bei und nach Vorhabenumsetzung bei den Antragstellenden/Fördernehmenden erhoben und für die vorgenannten Zwecke (einschließlich der Messung von sowohl potenziellen als auch tatsächlich erreichten Wirkungsgraden) verarbeitet werden. Reichweite und Umsetzung der Wirkungsmessung durch die KfW werden in Abstimmung mit dem BMWSB festgelegt. Auswertungsergebnisse werden in einer anonymisierten statistischen Übersicht an das BMWSB übermittelt.

Datenweitergabe

Die Antragstellenden erklären sich damit einverstanden, dass:

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise zu dem Förderfall durch die KfW und/oder von dieser beauftragte Stellen zu Zwecken der Umsetzung des öffentlichen Förderauftrags/-programms verarbeitet werden und diese Daten und Unterlagen auch dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften und, soweit zur Programmdurchführung erforderlich, zur Verfügung stehen;
- eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise von der KfW, dem BMWSB oder von diesen beauftragte Stellen im Rahmen des öffentlichen Förderauftrags auch für Zwecke der Statistik, der Evaluation, der wissenschaftlichen Begleitforschung, der Erfolgskontrolle im Sinne der Nummer 11a Allgemeine Verwaltungsvorschriften zu § 44 Bundeshaushaltsordnung und der Wirkungsmessung (das heißt der Durchführung förderspezifischer Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen) verwendet und ausgewertet sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit, der parlamentarischen Berichterstattung und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns weiterverwendet werden können;
- zu den unter dem vorgenannten Spiegelstrich genannten Zwecken, in angemessenem Umfang und soweit zweckentsprechend erforderlich, auch weitere auswertungsrelevante, auch personenbezogene, Daten – unabhängig von einer unmittelbaren Förderrelevanz, aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend (wie beispielsweise die eingesparte Primärenergie oder eingesparte Treibhausgasemissionen aus Energieeffizienz) – bei den Antragstellenden/Fördernehmenden innerhalb von maximal zehn Jahren nach Fertigstellung der geförderten Maßnahme angefragt werden dürfen und diese von den Antragstellenden/Fördernehmenden dem BMWSB, der KfW oder den damit beauftragten Stellen, auf entsprechende Anfrage, zeitnah zur Verfügung zu stellen sind.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten der Kreditnehmenden

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von den Kreditnehmenden folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Vollständige Dokumentation gemäß den "TMA" beziehungsweise "TMA EG55",
- Unterlagen zur Dokumentation der Beauftragung der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz und Beraterin oder Berater für Nachhaltigkeit, sowie deren erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung) inklusive der entsprechenden Rechnungen,
- die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten durch die Verkaufenden.

Innerhalb des vorgenannten Zeitraums behält sich die KfW eine jederzeitige Überprüfung der Einhaltung der Fördervorausetzungen durch Anforderung weiterer förderrelevanter Unterlagen vor. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, die angefordeten Unterlagen auf Verlangen vorzulegen.

Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar. Eine vorsätzliche falsche Angabe von subventionserheblichen Tatsachen kann weiterhin als Betrug (§ 263 StGB) strafbar sein, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Absatz 8 StGB handelt.

Nähere Informationen zur Subventionserheblichkeit der Antragsdaten in diesem Produkt finden Sie im Dokument "Datenliste subventionserheblicher Tatsachen".

Rechtsanspruch

Es besteht kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Anlage zum Merkblatt

"Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude – Technische Mindestanforderungen", Bestellnummer 600 000 5055.

"Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude – Technische Mindestanforderungen", Bestellnummer 600 000 5287.